

te koop



Bosweg 95

Gouda

Vraagprijs € 350.000



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
145 m²

INHOUD
353 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1937

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Bent u op zoek naar een te moderniseren woning met maar liefst vier slaapkamers en een diepe achtertuin? Dan is Bosweg 95 in Gouda beslist het bekijken waard. De voormalig verhuurde woning beschikt over een lichte woonkamer, een afzonderlijke keuken met bijkeuken, vier slaapkamers, een ruime badkamer en een zeer ruime tuin met royale vrijstaande berging van circa 20m². De kunststof dakkapellen op de tweede verdieping zorgen bovendien voor extra bruikbare ruimte en veel daglicht.

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de hal. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich direct aan de linkerzijde. Verder vindt u vanuit de hal de meterkast, een trapkast en de toiletruimte. Vanuit de entree bereikt u de woonkamer van ca. 26m². Aan de voorzijde zorgen brede ramen voor veel daglicht. De ruimte loopt door richting de achtergevel, waar dubbele deuren met glas toegang geven tot de tuin. De tegelvloer in houtlook loopt door over vrijwel de gehele begane grond.

Via de toeg bereikt u de deels uitgebouwde keuken ca. 7m² aan de achterzijde. Deze is uitgevoerd met donkerbruine, houtlook kastfronten. Er is onder meer een spoelbak met kraan, een gaskookplaat en een oven aanwezig en de hoge kasten bieden veel bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine apparatuur. De bijkeuken beschikt daarnaast over een eigen buitendeur, zodat ook vanaf hier rechtstreeks toegang tot de achtertuin bestaat.

Eerste verdieping

De trap brengt u naar de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich twee volwaardige slaapkamers van resp. 10 en 11m², een kleinere kamer 3m² en de badkamer.

Tussen deze kamer en de overloop is een praktische vaste kast opgenomen. De moderne badkamer aan de voorzijde is ruim. De ruimte is grotendeels uitgevoerd met grote witte wandtegels, gecombineerd met houtlook tegels op de vloer en als accent op de wand. U beschikt hier over een brede witte wastafel met twee kranen en ladenmeubel, een grote spiegel, een wandcloset en een inloopdouche met glazen afscheiding. De douche is voorzien van een brede regendouche en een lineaire douchegoot. Een raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatiemogelijkheid, terwijl een handdoekradiator het geheel compleet maakt.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping wordt volop benut. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers van resp. 6 en 7m² (gemeten +1.50m) waarmee de woning in totaal over vier slaapkamers en een extra kleine kamer beschikt. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel. Rondom de overloop en onder de schuine dakvlakken is praktische kastruimte aanwezig. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling. Aangezien de plafondhoogte hier ca. 1.98m² is valt deze ruimte volgens de Branche Brede Meet Instructie onder 'overig inpandige ruimte'. De hele verdieping is echter volledig als woonruimte te gebruiken.

Tuin

De achtertuin is opvallend diep en vrijwel geheel bestraat met grote grijze tegels. Hierdoor ontstaat een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met volop plaats voor meerdere zitplekken, een eettafel of speelruimte. Direct aan de woning is ruimte voor een terras en door de lengte van de tuin kunnen verschillende gebruikszones worden gecreëerd.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande houten berging van circa 20m². Deze berging biedt veel praktische opslagruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of hobbybenodigdheden. De houten erfafscheidingen aan weerszijden geven de tuin een besloten karakter.

Ook de ligging maakt Bosweg 95 tot een prettige plek om te wonen. Vanuit de woning bereikt u gemakkelijk de dagelijkse voorzieningen, terwijl ook de sfeervolle binnenstad van Gouda met haar winkels, terrassen en restaurants op korte afstand ligt. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Zo woont u hier in een fijne woonomgeving, met alles wat Gouda te bieden heeft binnen handbereik.

Afmetingen

- Woonkamer 7.37m x 3.49m
- Keuken 3.96m x 1.74m
- Bijkeuken 1.74m x 2.28m
- Slaapkamer (1) 3.74m x 3.05m
- Slaapkamer (2) 3.40m x 3.05m
- Wasruimte 2.11m x 1.45m
- Badkamer 2.80m x 2.11m
- Slaapkamer (3) 4.12m x 2.10m
- Slaapkamer (4) 4.12m x 2.14m

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 84 m², 17m² overig inpandige ruimte (2e verdieping), 145m² eigen grond;
- Redelijk tot matige staat van onderhoud;
- Energielabel D;
- Ruime badkamer met inloofdouche, wandcloset en dubbele wastafel;
- Tweede verdieping voorzien van kunststof dakkapellen;
- Diepe, grotendeels bestrate achtertuin met vrijstaande berging van circa 20m²;
- Het betreft hier een voormalig verhuurde woning. Verkoper kan geen mededelingen doen over het functioneren van de woning en installaties. Daarom nemen wij ondermeer de 'nimmer bewoond' clause op en is er geen vragenlijst B door verkoper ingevuld. Wij nodigen de koper uit een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Een woning met een verrassende hoeveelheid ruimte, vier slaapkamers, een diepe tuin en volop mogelijkheden om er geheel uw eigen thuis van te maken, wij nodigen u graag uit om Bosweg 95 zelf te komen ervaren.

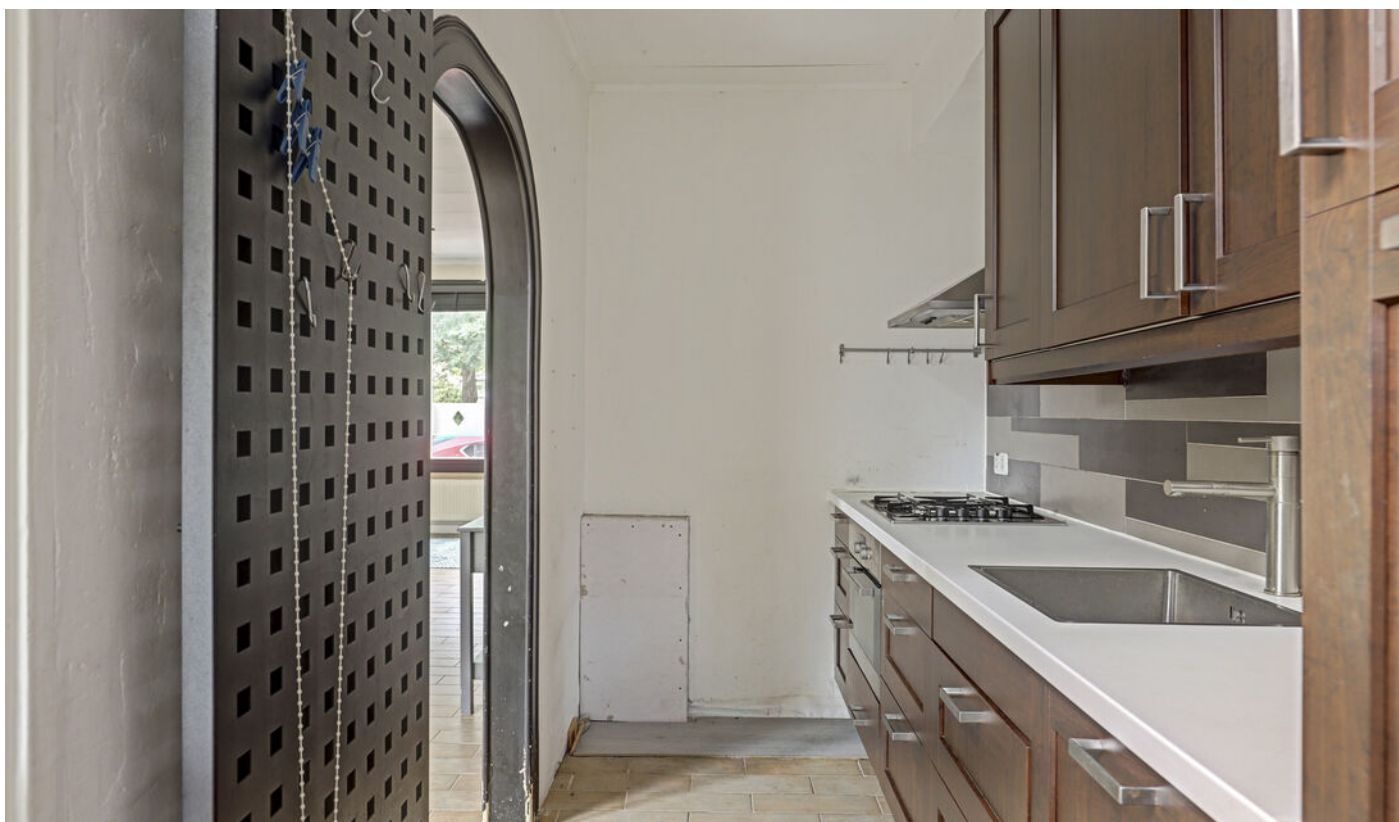
Wij verwijzen u tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

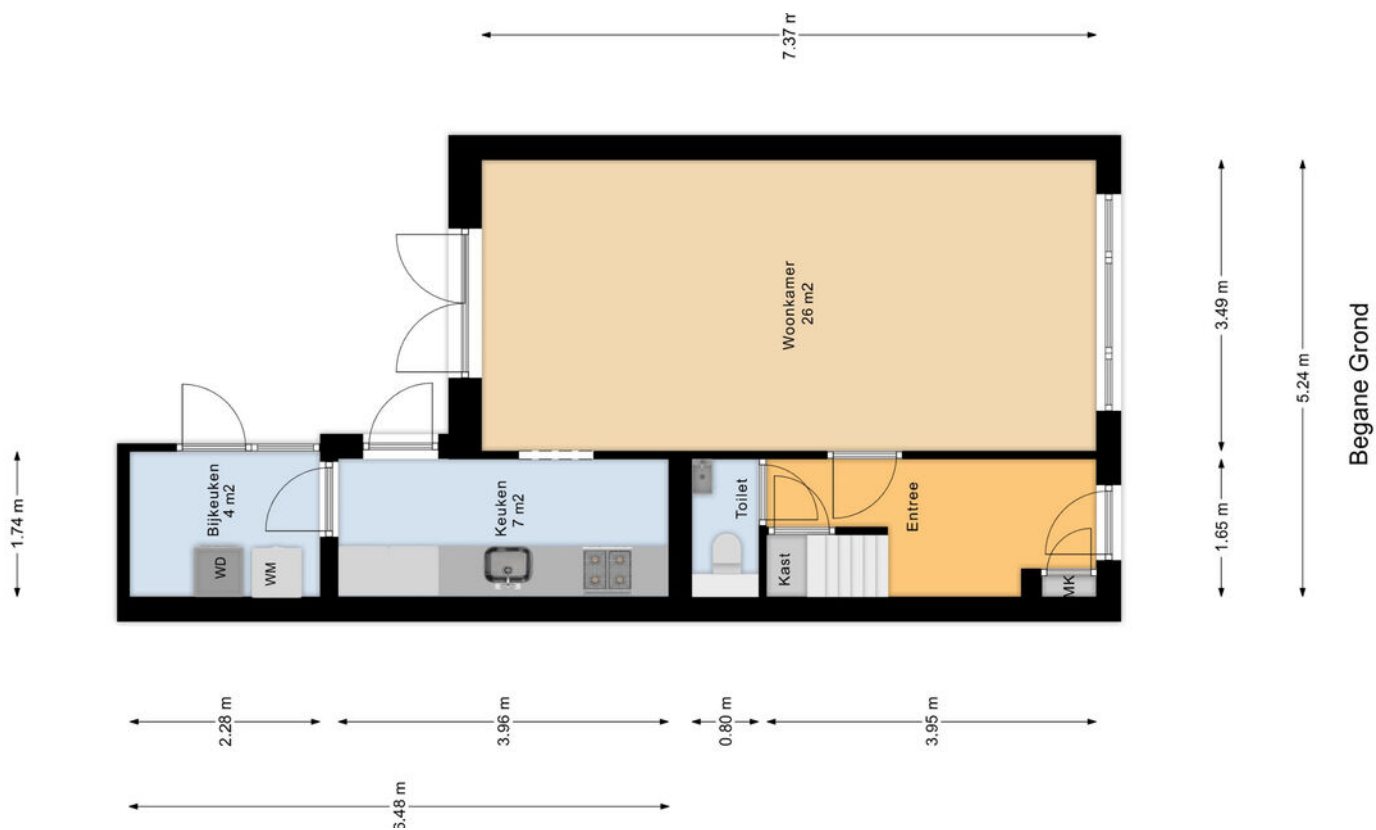
Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar _raymond@avantgroep.nl of john@avantgroep.nl."











Begane Grond





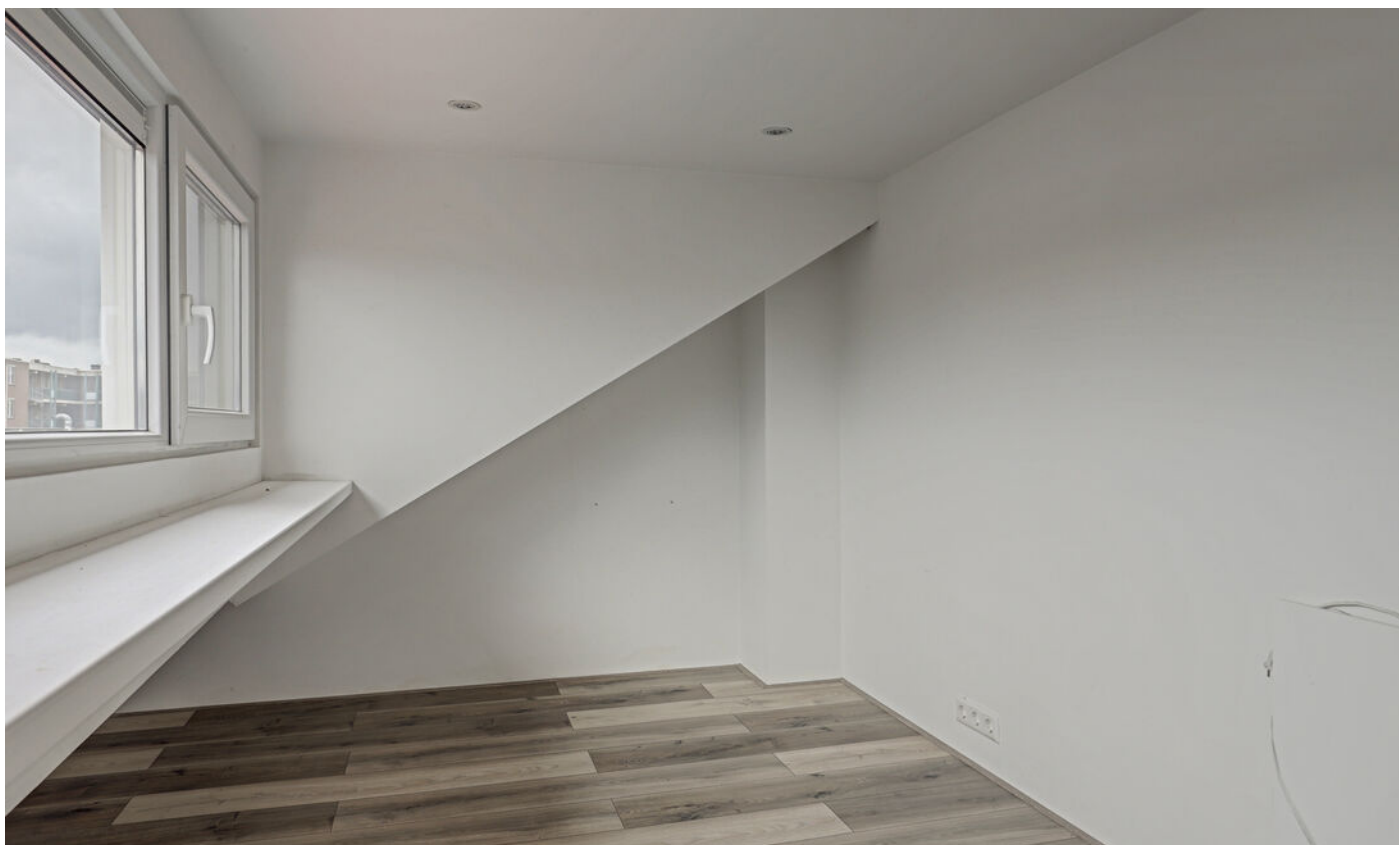












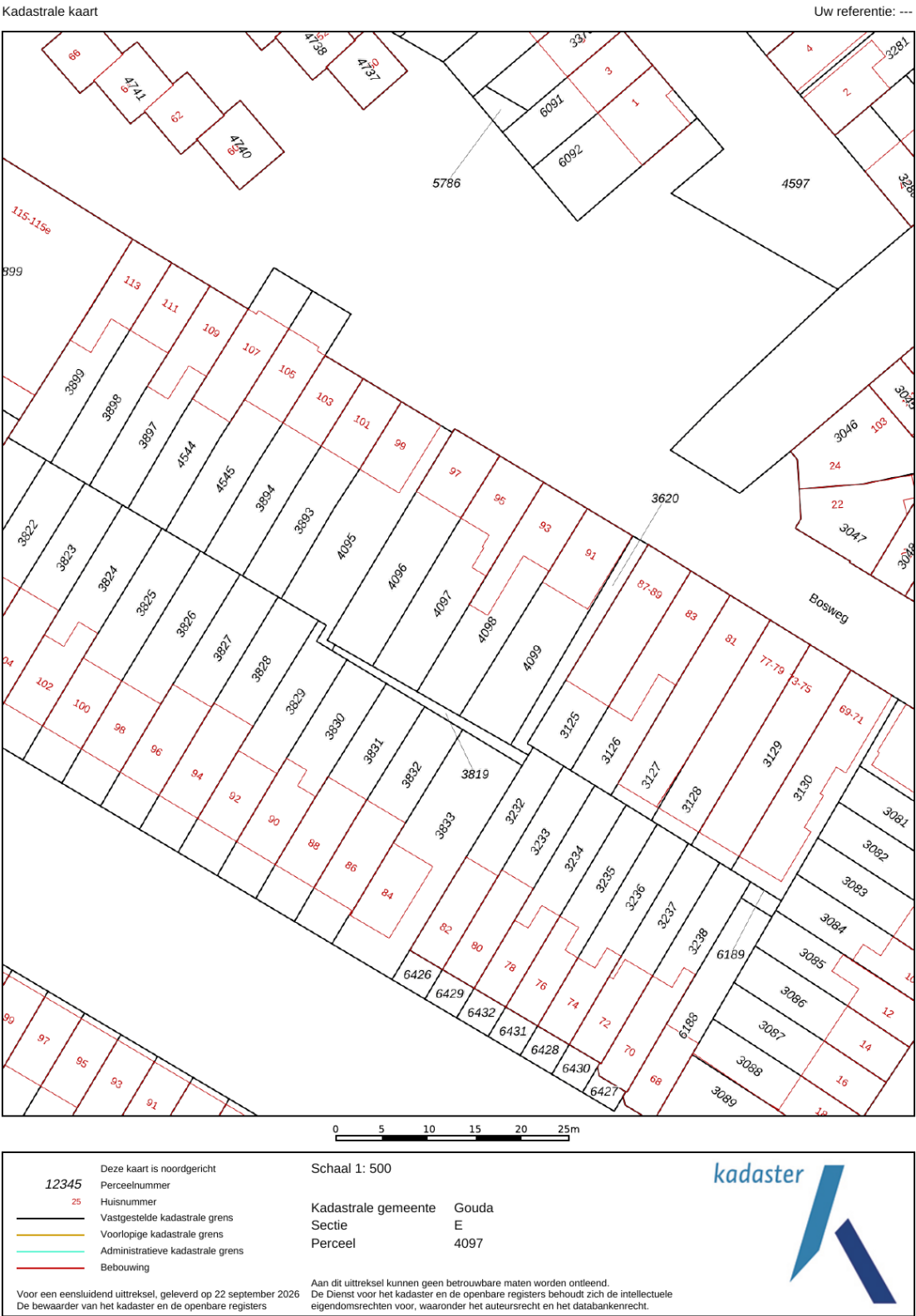




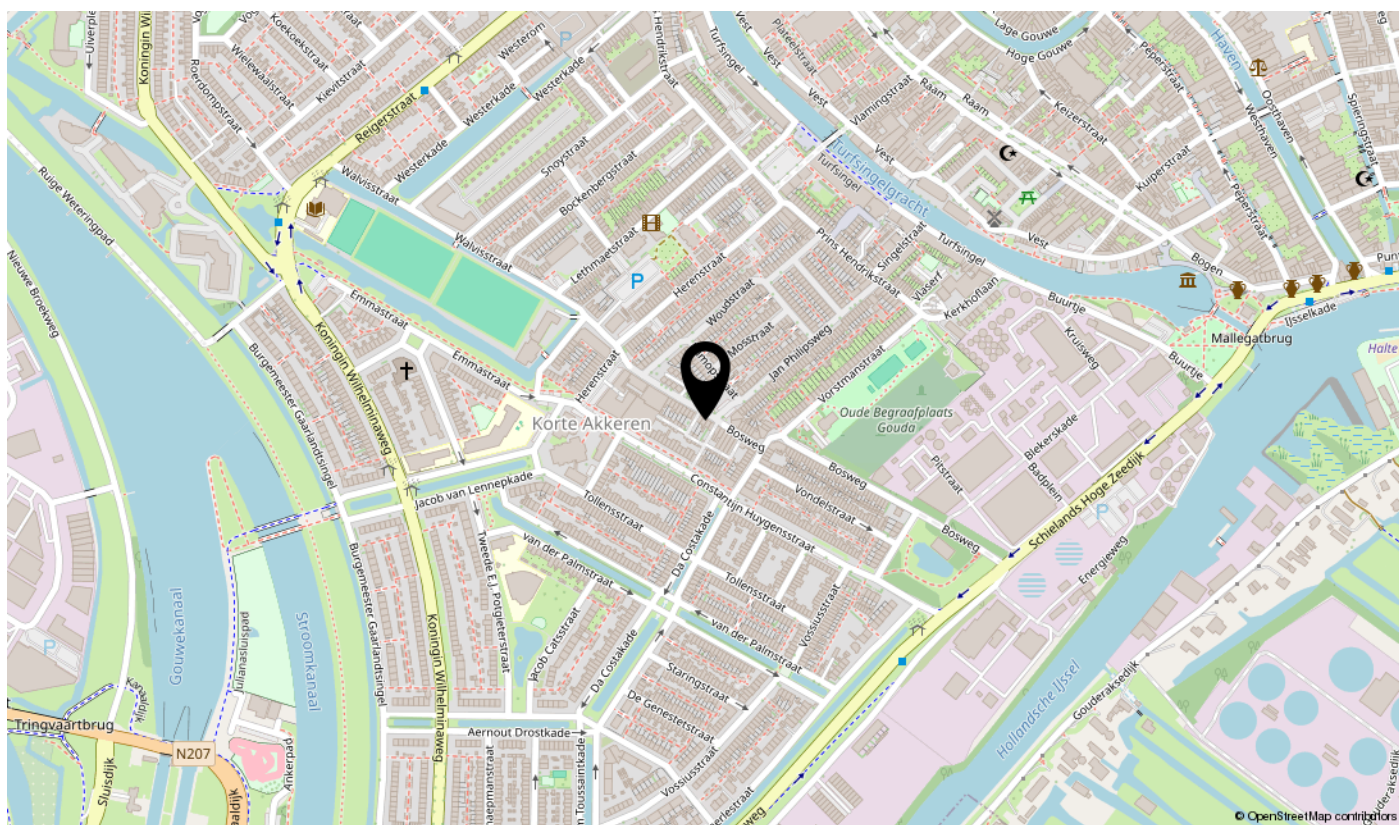
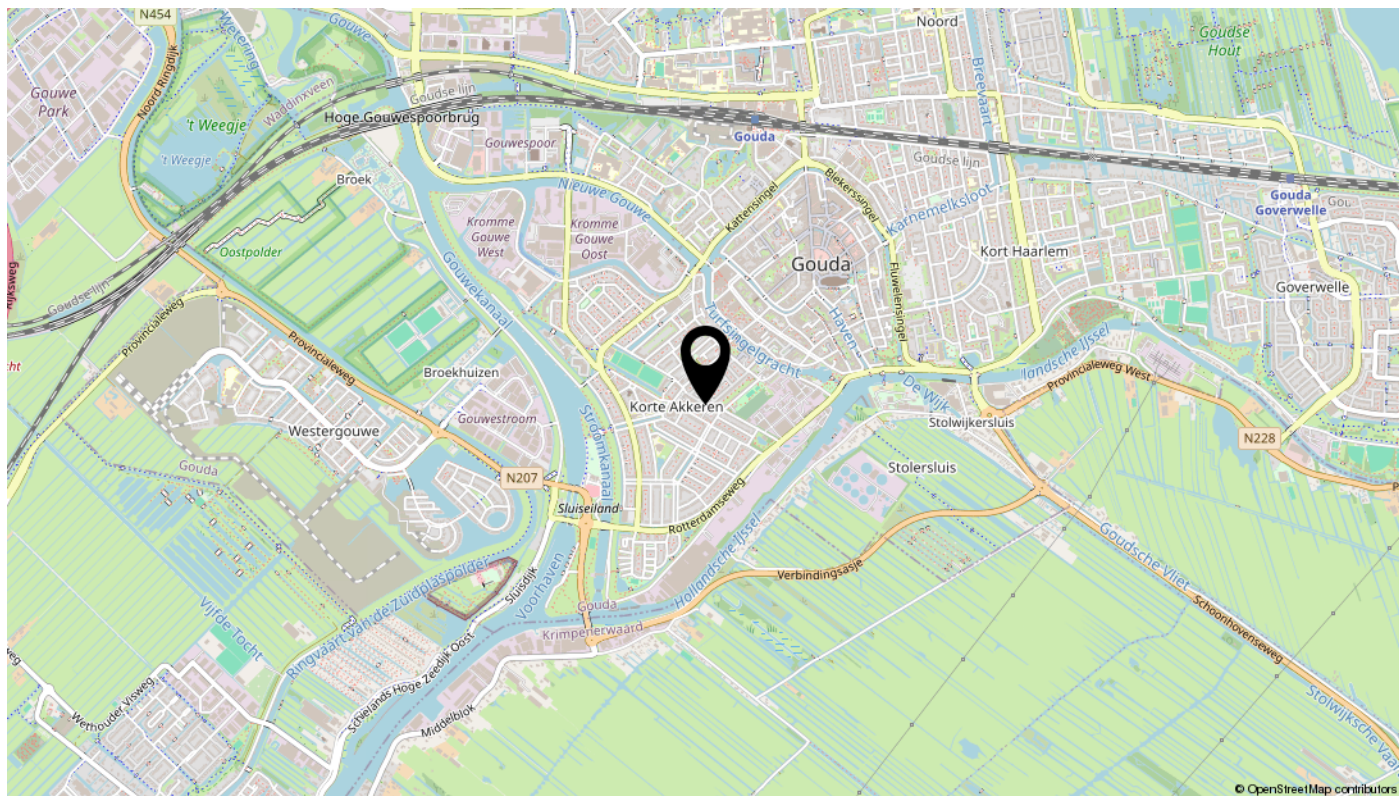




Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland